Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 23 Warszawa, 1 października 1934 r. ROK IV.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ

	Str.
Ubezpieczenia społeczne a plebiscyt	205
Karol Werkowski — Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej	206
Józef Szonert — Darowizna według kodeksu zobowiązań	207
Edmund Szabłowski — Protokół Spółki Akcyjnej	209
St. Chmielewski — Spółka cicha w praktyce	210
P — Ostrzeżenia o parcelacji na tle ustawy marcowej	211
Setez — Jeszcze kilka uwag do art. 131 prawa o notarjacie	212
Z. K. N. — Rzut oka na art. 131 p. o n. w związku z art. „Seteza"	213
Z życia organizacyjnego	215
Odpowiedzi redakcji	216

Ubezpieczenia społeczne a plebiscyt

Instytucje ubezpieczeniowe oparte na przymusie, są zdobyczą osiągniętą przez świat pracy już w czasach powojennych. Dawniej zarówno pracownicy instytucyj prywatnych jak i prawno-publicznych skazani byli po wieloletniej pracy, kiedy się ich siły wyczerpały, na groźną starość, bez jakichbkolwiek środków do życia. Nie każdy bowiem znajdował się w tak szczęśliwych warunkach, aby mógł odłożyć odpowiedni fundusz na zabezpieczenie starości, a żadnych praw do emerytury ci pracownicy nie mieli.

W tem samem położeniu znajdowali się i pracownicy notarjatu i hipoteki.

To też z chwilą kiedy zabłysła pierwsza myśl zorganizowania się pracowników notarjatu i hipoteki w Związku, jednocześnie odczuto konieczność stworzenia Kasy Przezorności, którąby zabezpieczyła byt pracownika i jego rodziny na wypadek niezdolności do pracy, starości i śmierci.

Po powstaniu naszego Związku przystąpiono do zorganizowania Kasy Przezorności i po przeprowadzeniu pertraktacyj z ówczesnem Zrzeszeniem Notarjuszów i Pisarzy Hipotecznych, utworzono Kasę, której Zarząd należał wyłącznie do pracowników, a do której część składek wpłacał pracownik, a część pracodawca. Kasa prosperowała lat kilka i dawała pewność pracownikowi, że lata starości i niedołęstwa nie spędzi na chlebie dobroczynności, że wrazie śmierci rodzina jego nie pozostanie w nędzy.

Z chwilą narzucenia przymusowego ubezpieczenia pracowników na wypadek starości i z chwilą powstania Z.U.P.U., kilkuletnie ubezpieczenie w Kasie Przezorności zostało *zmarnowane*. Kasa bowiem musiała ulec likwidacji, już choćby z tego względu, że pracodawcy odmówili płacenia swojej części składek do Kasy, gdyż obowiązani byli wpłacać składki do Z.U.P.U. To samo dzieje się z pracownikami, którzy ze swych skromnych poborów nie byli w możności opodatkowywać się podwójnie.

Warunki życiowe zmusiły pracowników do przejścia na przymusowe choć gorsze ubezpieczenie w Z.U.P.U. Mimo jednak wszelkie niedomagania, jakie możnaby zarzucić nowopowstałej instytucji Z.U.P.U., sam fakt jego powstania stanowi poważną zdobycz socjalną. Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych bezwątpienia, jako instytucja powszechna, mógłby całkowicie wypełnić nałożone na niego zadania i sprawniej funkcjonować niż lokalne Kasy Przezorności, gdyby nie zbiurokratyzowano całej machiny, gdyby dano ubezpieczonym samorząd.

Tymczasem urzędnicy, kierujący instytucją, nie mieli na względzie interesów ubezpieczonych. Niezależnie od rozbudowania wielkiego, a niedołężnego i kosztownego niezmiernie aparatu urzędniczego, niezależnie od bogato opłacanych z naszej ciężkiej pracy całej masy dyrektorów, naczelników i kierowników, pochłaniających bajońskie sumy, z pozostałych wpływów lwią część obrócono na budowę tandetnych gmachów, zamrażając fundusze ubezpieczonych.

Zreformowano wreszcie ubezpieczenia. Wprowadzono ustawę „scaleniową". Nie bacząc na nabyte przez ubezpieczonych prawa, obcięto świadczenia, podniesiono składki, zamiast zmniejszyć wydatki administracyjne.

Nowa krzywda! Pracownicy zacisnęli zęby i szemrząc przyjęli nową ustawę. Widocznie jednak po-

mruki niezadowolenia były dość słabe, skoro znowu obecnie świat pracy zaniepokojony został wiadomościami o projektowanej nowej „reformie" ubezpieczeniowej.

Aczkolwiek nic konkretnego o tej „reformie" nie wiemy, to jednakże zaniepokojenie jest tak wielkie, że nawet prorządowa Unja Związków Pracowniczych zainteresowała się „reformą" i wezwała wszystkich pracowników do wypowiedzenia się za pośrednictwem plebiscytu w sprawie projektewanej „reformy".

Wprawdzie wynik plebisbytu nie został jeszcze ukończony, to jednak z dotychczasowych odpowiedzi na postawione pytania możemy stanowczo stwierdzić, że ogół ubezpieczonych jaknajkategoryczniej przeciwstawia się „reformom" zmierzającym ku pogorszeniu obecnego i tak już mocno krzywdzącego pracowników stanu rzeczy.

A już nie do pomyślenia jest projektowane, podobno, zwolnienie od ubezpieczenia pracowników zarabiających ponad 500 zł. miesięcznie.

Nie mówię o tem, że przecież wpłacane przez lata całe pieniądze musiałyby być zwrócone ubezpieczonym. Ubezpieczeni nie chcą zwrotu, chcą oni nadal być ubezpieczonymi, bowiem wielu z nich emerytalne prawa już nabyło.

Wracając do plebiscytu, musimy go uznać za bezcelowy, jeżeli Unja Związków Pracowniczych na tem poprzestać zamierza. Nie przypuszczamy, żeby tak było. Miejmy nadzieję, że skoro Unja podjęła się prowadzenia tej akcji, to nadal konsekwentnie poprowadzi ją, nie cofając się przed najostrzejszymi protestami, wiedząc o tem doskonale, że jeżeli szczerze będzie bronić interesów pracowników, to i zaufanie szerokich rzesz pracowniczych zdobędzie i liczyć może na całkowite poparcie organizacyj tychże pracowników.

Karol Werkowski

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy)

Umowa przedwstępna. W kodeksie zobowiązań napotykamy na unormowaną w części ogólnej, w tytule II o powstaniu zobowiązań (art. 62) umowę sui generis, umowę raczej tymczasową, o charakterze ogólnym, poprzedzającą zawarcie umowy ostatecznej.

Jest to umowa zwana przedwstępną (a niekiedy poza obrębem Kod. Zob., jak np. w ustawie stemplowej, przygotowawczą) przez którą jedna lub obie strony zobowiązują się do zawarcia, zgodnie z postanowieniami tej umowy, w określonym terminie umowy ostatecznej, a według terminologji Kod. Zob., umowy przyrzeczonej. Tym sposobem w umowie przedwstępnej, pod rygorem nieważności, muszą być określone istotne warunki umowy przyrzeczonej (ostatecznej) oraz termin, w którym umowa ta ma być zawarta. Umowa przedwstępna powinna być pismem stwierdzona.

Konsekwencje uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia umowy ostatecznej są takie, że na żądanie drugiej strony sąd może, o ile tylko spełnione są warunki potrzebne do ważności tej umowy, wyznaczyć drugiej stronie termin do zawarcia umowy ostatecznej z tym skutkiem, że wrazie niezawarcia umowy w ciągu tego terminu, wyrok prawomocny będzie równoznaczny z zawarciem umowy ostatecznej.

Poza tym przypadkiem, uchylenie się strony zobowiązanej od zawarcia umowy ostatecznej daje powód drugiej stronie do żądania jedynie odszkodowania umownego, zastrzeżonego w umowie przedwstępnej (art. 82—85), a jeżeli umowa przedwstępna została zawarta z zadatkiem — do zatrzymania go, gdy zaś strona sama go dała — do żądania zwrotu zadatku w sumie dwukrotnie wyższej (art. 74), wreszcie w braku zastrzeżonego w umowie przedwstępnej odszkodowania lub zadatku — do żądania na ogólnych zasadach prawa odszkodowania, przewidzianego w art. 239—242.

Roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej (ostatecznej) przedawnia się z upływem roku od chwili, kiedy umowa miała być zawarta.

Z tego, co się wyżej rzekło, widać, że przez umowę przedwstępną można się zobowiązać do zawarcia w przyszłości umowy ostatecznej nietylko kupna sprzedaży, jak to do niedawna było z umową przyrzeczenia sprzedaży z art. 1589 i 1590 Kod. Cyw. Napoleona, lecz i do zawarcia ostatecznej umowy dzierżawy lub najmu, umowy o pracę lub dzieło. Można się również przez umowę przedwstępną zobowiązać do udzielenia pożyczki (promesa). Umowa przedwstępna może być także jednostronna (opcja), ograniczona z reguły określonym terminem przyjęcia jej przez drugą stronę.

Wprawdzie wolno było i przedtem pod rządem Kod. Napoleona, opierając się na ogólnych przepisach o zobowiązaniach, zawierać umowy takie, jak przyrzeczenie wypuszczenia w najem lokalu lub nieruchomości w dzierżawę, albo udzielenia pożyczki, to jednak były to umowy nieunormowane, nie mające własnej nazwy (contractus innominatus — art. 1107 K. N.). Dopiero Kodeks zobowiązań wprowadził i unormował umowy przedwstępne, które już mogą mieć zastosowanie do różnego rodzaju umów przyrzeczonych, zwłaszcza do takich, które polegają na zobowiązaniu dania lub wydania rzeczy, albo na świadczeniu sług.

Umowy przedwstępne w praktyce notarjalnej najczęściej trafiają się przy dokonywaniu tranzakcyj kupna-sprzedaży nieruchomości, musimy zatem przy sporządzaniu tego rodzaju umów mieć na uwadze postanowienia art. 62, a w szczególności przestrzegać zawartych w tym artykule przepisów bezwzględnie obowiązujących (ius cogens) co do określenia istotnych warunków (imiona i nazwiska stron, przedmiot sprzedaży i cena) ostatecznego aktu notarjalnego kupna sprzedaży oraz terminu, w którym akt ten ma być zawarty. Co się tyczy innych postanowień (warunków) umowy ostatecznej, strony związane są jedynie postanowieniami art. 56.

Wobec tego strony w granicach swej autonomji, mogą postanowić w umowie przedwstępnej, że wrazie niewykonania tej umowy przez jedną ze stron (... wra-

zie uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia aktu notarjalnego kupna sprzedaży...)

1) umowa niniejsza, bez wezwania i bez potrzeby wyznaczenia dodatkowego terminu, uważać się będzie samem przez się prawem za rozwiązaną z jej winy ze wszystkiemi co do zadatku dla strony winnej skutkami z art. 74 § 2 Kod. Zob. (por. art. 46 i 305 Kod. Zob.), lub
2) druga strona może, bez potrzeby wyznaczenia nia dodatkowego terminu odstąpić od umowy (art. 251) i chociażby żadna szkoda nie nastąpiła, otrzymany zadatek zatrzymać, a jeżeli strona sama go dała, żądać zwrotu zadatku w sumie dwukrotnie wyższej (art. 74), lub też
3) druga strona może, według swego wyboru albo wystąpić do sądu o wyznaczenie stronie zobowiązanej terminu do zawarcia ostatecznego aktu notarjalnego kupna sprzedaży z tym skutkiem, że wrazie niezawarcia aktu w ciągu tego terminu, wyrok prawomocny równoznaczny będzie z zawarciem aktu (art. 62 § 3), albo bez potrzeby wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy i chociażby żadna szkoda nie nastąpiła, otrzymany zadatek zatrzymać, a jeżeli strona sama go dała, żądać zwrotu zadatku w sumie dwukrotnie wyższej (art. 62 § 4 i art. 74).

Oczywiście, niewiadomo, co może więcej w danym razie dogadzać stronie niewinnej, czy odstąpić od umowy przedwstępnej i poprzestać na odszkodowaniu z art. 62 § 4 i art. 74, czy skorzystać z uprawnień z art. 62 § 3. Wyobraźmy sobie przytem taki przykład. W umowie przedwstępnej nabywca zobowiązał się wpłacić sprzedawcy przy zawarciu ostatecznego aktu notarjalnego kupna sprzedaży na poczet ceny pewną kwotę lub nawet po potrąceniu zadatku resztę ceny. Akt notarjalny w umówionym terminie z winy sprzedawcy nie dochodzi do skutku, wobec czego nabywca zwraca się do sądu o wyznaczenie sprzedawcy nowego terminu do zawarcia aktu. Powstaje pytanie, kiedy nabywca ma wpłacić przypadającą od niego należność z tytułu ceny? Nie może jej odrazu wnieść do depozytu sądowego, gdyż przedewszystkiem ze względu na wyznaczony przez sąd nowy termin do zawarcia aktu, byłoby to przedwczesnem. Może więc nabywca wspomnianą należność zdeponować w sądzie nie wcześniej, jak po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez sąd terminu do zawarcia aktu, a tymczasem zapadł już wyrok, który wkrótce może mieć dla sprzedawcy wszystkie skutki zupełnej sprzedaży. A przecież mimo wszystko powinien otrzymać to, co mu się według umowy przedwstępnej, jednocześnie z dokonaniem sprzedaży należy. Nie można naturalnie przesądzać tego, że sąd w swoim wyroku nie zaznaczy, iż dopiero po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu i po złożeniu do depozytu powyższej należności sprzedawcy, wyrok ten będzie równoznaczny z zawarciem aktu kupna sprzedaży.

Musi tedy nabywca, chcąc się zwolnić z zobowiązania co do ceny, wystąpić jeszcze do sądu o uznanie złożenia do depozytu (art. 236) za ważne. Ma więc z tem wszystkiem dość dużo kramu, ale i tytuł własności choćby w ten sposób pozyskany, jest jednak coś wart.

Wracając jeszcze do postanowień art. 62, nie możemy przy zapoznaniu się z treścią paragrafu 3 zrozumieć znaczenia zamieszczonych tam wyrazów „a w szczególności zachowana także jej (umowy przyrzeczonej) forma". Wyrazy te, zdaniem naszem są przedewszystkiem zbędne. Niema bowiem żadnej wątpliwości, że umowa przyrzeczona, jeżeli należy do kategorji umów, podlegających przymusowi notarjalnemu, musi być w formie aktu notarjalnego zawarta. W przypadku, w art. 62 § 3 przewidzianym, rzecz się sprowadza do tego, że wyrok prawomocny koniec końcem, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez sąd terminu, nadaje umowie przedwstępnej wszelkie cechy umowy ostatecznej, a która to umowa z winy jednej ze stron w tej czy w innej formie nie zostaje jednak między niemi zawarta. Nie może zatem być mowy o jakiejkolwiek formie umowy przyrzeczonej, której właściwie nie było.

Inna rzecz, że w tych okolicznościach byłoby ze wszech miar celowem, żeby umowa przedwstępna w przedmiocie przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości, którą wyrok sądowy w przypadkach, przewidzianych w art. 62 § 3, w ostatecznym razie ma niejako zamienić na umowę przyrzeczoną, była w formie aktu notarjalnego zawarta.

Józef Szonert.

Darowizna według kodeksu zobowiązań

Kodeks Zobowiązań uporządkował przepisy o darowiźnie zamieszczając je w części szczegółowej zobowiązań albowiem i — pod rządem Kodeksu Napoleona darowizna była umową-zobowiązaniem, pomimo, że Kodeks Napoleona w art. 894 nazywa darowiznę aktem i nie zamieścił przepisów o darowiźnie w zobowiązaniach.

Kodeks Zobowiązań w art. 354 § 1 podkreśla konsensualny charakter darowizny głosząc, że darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej, a więc nie żąda wydania rzeczy przy zawieraniu umowy darowizny. To stanowisko Kodeksu Zobowiązań nie jest sprzecznem z darowizną opartą na Kodeksie Napoleona, który wprawdzie w art. 894 określa darowiznę jako akt, mocą którego darujący wyzuwa się niezwłocznie i nieodwołanie z rzeczy darowanej, lecz jak to wyjaśnia Planiol, słowa niezwłocznie i nieodwołalnie należy rozumieć jako jedno pojęcie nieodwołanie, albowiem wydanie rzeczy darowanej nie koniecznie ma nastąpić z chwilą dokonania darowizny.

Kodeks Zobowiązań w § 1 art. 345 stanowi, że przez darowiznę ma nastąpić bezpłatne przysporzenie majątkowe na rzecz osoby obdarowanej, a w § 2 tegoż artykułu głosi, że darczyńca może obciążyć obda-

rowanego obowiązkiem spełnienia oznaczonego świadczenia. Jeżeli darczyńca włoży na obdarowanego pewien obowiązek, to wówczas od wartości rzeczy darowanej należy odjąć wartość włożonego na obdarowanego obowiązku i pozostała różnica w myśl § 1 art. 354 K. Z. będzie właściwą darowizną, gdyż o tę różnicę wzrósł bezpłatnie majątek obdarowanego.

Jeżeli wartość darowanej rzeczy będzie równa włożonemu obowiązkowi, to wówczas nie będzie można mówić o darowiźnie. Ponieważ darowizna ma charakter konsensualny, przeto należy się zastanowić, czy ustalenie wartości darowanej rzeczy oraz obowiązku ma nastąpić z chwilą dokonania osnowy darowizny czy też z chwilą wydania rzeczy obdarowanemu.

Konsensualny charakter darowizny przemawia za tem, że ustalenie wartości winno nastąpić przy zawieraniu umowy, lecz takie stanowisko może spowodować niekorzystną sytuację dla obdarowanego jak to obrazuje nam następujący przykład: Osoba A darowuje osobie B. nieruchomość wartości w dniu zawierania darowizny złotych 5.000 z obowiązkiem, że osoba B wypłaci osobie C sumę 3000 złotych, a termin wydania darowanej rzeczy oraz zapłaty sumy ustalony został za rok od zawarcia darowizny. W chwili wydania wartość darowanej nieruchomości obniżyła się do sumy 2500 złotych i przeto obdarowany nie tylko, że nic nie otrzyma bezpłatnie, lecz jeszcze jego majątek zostanie zmniejszony o sumę 500 złotych. Następnym wymogiem darowizny jest, aby nastąpiła ona kosztem majątku darczyńcy, a więc jeżeli zachodzi taki wypadek, że przez dokonanie darowizny nie uszczupla się majątku darczyńcy, wówczas nie może być mowy o darowiźnie, naprzykład osoba A darowuje osobie B rzecz, która należy do B, o czem ta ostatnia nie wiedziała.

Forma darowizny:

Kodeks Napoleona w art. 931 wymagał dla wszelkich darowizn formy aktu notarjalnego pod rygorem nieważności. Orzecznictwo złagodziło treść art. 931 i wyjaśniło, że forma aktu notarjalnego nie obowiązuje przy darowiznach rękodajnych, ukrytych i przy darowiznach jakie mogą zachodzić przy zawieraniu umów obciążliwych.

Kodeks Zobowiązań stojąc na stanowisku kodeksu niemieckiego wymaga do oświadczenia woli darczyńcy formy notarjalnej, dla tych darowizn, przy których wydanie rzeczy nie następuje przez samo zawarcie umowy lub równocześnie z darowizną i zaznacza, że późniejsze wykonanie darowizny, uchyla skutki braku formy.

Powyższa zasada dla Kodeksu Napoleona jest zupełnie obcą, albowiem brak formy aktu notarjalnego w myśl Kodeksu Napoleona powodował bezwzględną nieważność darowizny i nawet wykonanie takiej darowizny, oprócz wypadków wyżej wskazanych, nie uzdrawiało tej darowizny.

Należy zaznaczyć, że Kodeks Napoleona w jednym jedynie wypadku w art. 1340, który i obecnie obowiązuje, uznał, że potwierdzenie lub przyjęcie za dobre albo wykonanie dobrowolne darowizny przez dziedziców lub następców darującego po jego zejściu, pociąga za sobą zrzeczenie się z ich strony zarzutów bądź co do wad formy, bądź co do wszelkiej innej ekscepcji. Co się tyczy darowizny nieruchomości lub praw hipotekowanych, to w myśl art. 82 Prawa o notarjacie winna być dokonana w formie aktu notarjalnego. Jak z powyższego wynika, w myśl Kodeksu Zobowiązań forma notarjalna jest bezwzględnie obowiązująca przy darowiźnie nieruchomości, a względnie obowiązującą przy obietnicy darowizny, to znaczy jeśli wydanie rzeczy ma nastąpić po zawarciu umowy darowizny. Uchylenie przez Kodeks Zobowiązań obowiązku formy notarjalnej przy darowiznach, może pociągnąć za sobą szkodę zarówno dla darczyńcy jak i dla obdarowanego; dla darczyńcy z tego powodu, że wymaganie formy notarjalnej wpłynęło hamująco na darczyńcę, który lekkomyślnie lub pod wpływem chwilowego nastroju chciał dokonać darowiznę, a dla obdarowanego dawało gwarancję nieodwołalności darowizny albowiem, jeśli darowizna będzie uczyniona na mocy aktu prywatnego to akt taki może bardzo łatwo ulec zniszczeniu, co jest wykluczonem przy akcie notarjalnym.

Przyjęcie:

W myśl art. 932 Kodeksu Napoleona darowizna osiągała skutek dopiero od dnia przyjęcia darowizny przez obdarowanego w formie notarjalnej za życia darczyńcy. Darowizna nie przyjęta za życia darczyńcy lub obdarowanego upadała. Te wymogi przyjęcia podkreślają osobisty charakter darowizny. Kodeks Zobowiązań w tytule VII, traktującym o darowiźnie, nie zawiera przepisu odpowiadającego treści art. 932 K. C., lecz ponieważ darowizna jest umową, przeto w tej materji należy się zwrócić do części ogólnej Kodeksu Zobowiązań, do przepisów traktujących o zawarciu umowy. Na zasadzie tych przepisów należy dojść do wniosku, że jeśli przyjęcie darowizny nie następuje w samym akcie prywatnym lub notarjalnym darowizny, nie zachodzi wypadek przewidziany w art. 357 Kodeksu Zobowiązań, to po bezskutecznym zawiadomieniu obdarowanego, należy stosować § 2 artykułu 63 Kodeksu Zobowiązań, czyli, że darczyńca może rozporządzać darowaną rzeczą, w razie zawiadomienia bezpośredniego, jeśli obdarowany nie przyjmie darowizny natychmiast, a jeśli zawiadomienie było uczynione w inny sposób, to po upływie czasu, w jakim czyniący darowiznę mógł w zwykłym toku czynności otrzymać odpowiedź, wysłaną bez nieuzasadnionej zwłoki.

Jeśli przyjęcie darowizny nastąpiło po śmierci darczyńcy, to w myśl art. 66 Kodeksu Zobowiązań darowizna nie doszła do skutku, albowiem darowizna ma osobisty charakter i jest zawieraną ze względu na daną osobę, a wobec tego że jest przysporzeniem majątkowem, winna być przyjęta za życia darującego, albowiem ma nastąpić kosztem darczyńcy, a nie masy spadkowej. Te same względy przemawiają za tem, że przyjęcia darowizny nie mogą dokonać spadkobiercy obdarowanego gdyż darczyńca mógł chcieć obdarzyć pewną osobę lecz nie jej spadkobierców. Z osobistego charakteru darowizny wypływa jeszcze i to, że wierzyciele obdarowanego nie mogą się na zasadzie obowiązującego art. 1166 Kodeksu Napoleona podstawić w prawa obdarowanego i przyjąć darowizny.

Co się tyczy formy przyjęcia darowizny, to przyjęcie darowizny nieruchomości lub praw hipotekowanych winno nastąpić w formie notarjalnej, a to na za-

sadzie art. 109 Kodeksu Zobowiązań i art. 82 Prawa o Notarjacie. Kodeks Zobowiązań w § 1 art. 358 stanowi, że forma notarjalna wymagana jest dla oświadczenia woli darczyńcy, jeśli przysporzenie majątkowe nie następuje przez samo zawarcie umowy lub równocześnie z nią, a nie wskazuje jaka forma przyjęcia wymagana jest od obdarowanego. Ponieważ art. 109 K. Z. traktujący o formie oświadczeń woli, stanowi, że ważność oświadczenia woli zależna jest od zachowania szczególnej formy tylko w przypadkach, w których ustawa lub umowa wyraźnie wymaga zachowania pewnej formy pod rygorem nieważności, a art. 358 K. Z. nie zawiera rygoru nieważności na wypadek nie zachowania formy notarjalnej dla oświadczenia woli darczyńcy, przeto przyjęcie takiej darowizny może nastąpić w formie aktu prywatnego n. p. listu, jeżeli darczyńca nie zastrzegł dla przyjęcia formy notarjalnej.

Zastrzeżenie formy notarjalnej dla przyjęcia nie koniecznie musi być wyraźnie wskazane, albowiem w tym wypadku ma zastosowanie § 2 art. 109 K. Z. głoszącego, że jeżeli według woli stron zawarcie umowy ma nastąpić w pewnej formie, domniemywa się, że strony zastrzegły zachowanie umówionej formy pod rygorem nieważności i przeto dla ostrożności, jeżeli darowizna była uczyniona w formie aktu notarjalnego, to i przyjęcie winno nastąpić w tej samej formie.

(Dalszy ciąg nastąpi).

Edmund Szabłowski adwokat.

Protokół Spółki Akcyjnej

Wzór 1.
(Poza kancelarją)

PROTOKÓŁ.

Repertorjum Nr.

Dnia 17 marca roku tysiąc dziewięćset trzydziestego czwartego.

Ja, Stefan Zaborowski, Notarjusz przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie mający swą kancelarję w Warszawie, przy ulicy Kapucyńskiej pod N. 6, w gmachu Hipoteki, udałem się do siedziby spółki akcyjnej „Zakłady Wydawnicze „M. Arct Spółka Akcyjna“ w Warszawie przy ulicy Nowy Świat pod N. 35, gdzie sporządziłem protokół walnego zgromadzenia akcjonarjuszów powyższej spółki treści następującej:

Zgromadzenie otworzył . . . . prezes (wzgl. wiceprezes) rady nadzorczej (wzgl. komisji rewizyjnej), stwierdzając: a) że na dzień dzisiejszy o godzinie siedemnastej w siedzibie spółki w Warszawie przy ulicyNowy Świat pod N. 35 zwołane zostało przez zarząd walne zgromadzenie akcjonarjuszów spółki „Zakłady Wydawnicze M. Arct Spółka Akcyjna“, b) że formalności, przewidziane w artykułach 396, 399 i 400 Kodeksu Handlowego zostały zachowane i c) że zatem zgromadzenie zwołane jest prawidłowo i zdolne jest do powzięcia uchwał w zakresie porządku dziennego, obejmującego następujące sprawy:

1) wybór przewodniczącego
2) sprawozdanie zarządu za rok 1933 i t. d.

Punkt 1. Na przewodniczącego zgromadzenia jednogłośnie wybrany został Stanisław Arct, który po podpisaniu listy obecności ze swej strony stwierdził zdolność zgromadzenia do powzięcia uchwał.

Punkt 2. . . . . . .

Na tem zgromadzenie zostało zamknięte.

Do protokółu zostają dołączone: 1) wycinki z czasopism, zawierające ogłoszenia o zwołaniu dzisiejszego zgromadzenia, 2) lista obecności, 3) trzy pełnomocnictwa.

Protokół został odczytany, przyjęty i podpisany.

Pobrano gotówką: . . . . i t. d. jak zwykle.

Wzór 2.
(W kancelarji).

Repertorjum Nr.

PROTOKÓŁ.

Dnia trzydziestego czerwca roku tysiąc dziewięćset trzydziestego czwartego.

Ja, Stefan Zaborowski, Notarjusz przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie, w kancelarji mej w Warszawie przy ulicy Kapucyńskiej pod N. 6, w gmachu Hipoteki, sporządziłem protokół walnego zgromadzenia akcjonarjuszów spółki akcyjnej „Zakłady Wydawnicze M. Arct, Spółka Akcyjna“ treści następującej:

Zgromadzenie otworzył . . . . . . prezes (wzgl. wiceprezes) rady nadzorczej (wzgl. komisji rewizyjnej), stwierdzając: a) że na dzień dzisiejszy o godzinie dwunastej w kancelarji czyniącego notarjusza zwołane zostało przez zarząd walne zgromadzenie akcjonarjuszów spółki akcyjnej „Zakłady Wydawnicze M. Arct Spółka Akcyjna“, b) że formalności, przewidziane w artykułach 396, 399 i 400 Kodeksu Handlowego zostały zachowane i c) że zatem zgromadzenie dzisiejsze zwołane jest prawidłowo i zdolne jest do powzięcia uchwał w zakresie porządku dziennego, obejmującego następujące sprawy:

1) wybór przewodniczącego
2) sprawozdanie zarządu za rok 1933 i t. d.

Punkt 1. Na przewodniczącego zgromadzenia wybrany został Stanisław Arct, który po podpisaniu listy obecności ze swej strony stwierdził zdolność zgromadzenia do powzięcia uchwał.

Punkt 2. . . . .

Na tem zgromadzenie zostało zamknięte.

Do protokółu zostają dołączone: 1) wycinki z czasopism, zawierających ogłoszenia o zwołaniu dzisiejszego zgromadzenia, 2) lista obecności, 3) trzy pełnomocnictwa.

Protokół został odczytany, przyjęty i podpisany.

Pobrano gotówką: . . . . i t. d. jak zwykle.

PROTOKÓŁ. Wzór 3.
Repertorjum Nr. (100% kap. zakł.)

Dnia siedemnastego marca roku tysiąc dziewięćset trzydziestego czwartego.

Ja, Stefan Zaborowski, Notarjusz przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie, mający kancelarję swą w Warszawie przy ulicy Kapucyńskiej pod N. 6, w gmachu Hipoteki, udałem się do siedziby spółki akcyjnej „Zakłady Wydawnicze M. Arct Spółka Akcyjna" w Warszawie przy ulicy Nowy Świat pod N. 35, gdzie sporządziłem protokół walnego zgromadzenia akcjonarjuszów powyższej spółki treści następującej:

Zgromadzenie otworzył .... prezes (wzgl. wiceprezes) rady nadzorczej (wzgl. komisji rewizyjnej), stwierdzając: a) że na dzień dzisiejszy o godzinie siedemnastej w (siedzibie sp. lub w kanc. not. — patrz wzory 1 wzgl. 2) zwołane zostało przez zarząd walne zgromadzenie akcjonarjuszów spółki akcyjnej „Zakłady Wydawnicze M. Arct, Spółka Akcyjna", b) że zgromadzenie dzisiejsze odbywa się w trybie artykułu 398 Kodeksu Handlowego, c) że formalności, przewidziane w artykułach 399 i 400 Kodeksu Handlowego zostały zachowane, d) że przedmiotem obrad dzisiejszego zgromadzenia są następujące sprawy:

1) wybór przewodniczącego
2) ....

Punkt 1. Na przewodniczącego zgromadzenia jednogłośnie wybrany został Stanisław Arct, który po podpisaniu listy obecności stwierdził zdolność zgromadzenia do powzięcia uchwał zaznaczając, że cały kapitał jest reprezentowany.

Punkt 2.......

Na tem zgromadzenie zamknięto.

Do protokółu zostają dołączone: 1) lista obecności, 2) trzy pełnomocnictwa.

Protokół został odczytany, przyjęty i podpisany.

Pobrano gotówką: ...... i t. d. jak zwykle.

St. Chmielewski.

Spółka cicha w praktyce

Spółką cichą w rozumieniu przepisów art. 682—695 K. H. jak zresztą S. Cher w uwagach o spółce cichej, zamieszczonych w N. 22 Not. Hipot. zaznaczył, jest umowa, na mocy której oparty został stosunek zobowiązaniowy stron.

Istotną cechą spółki handlowej jest wniesienie przez spólników do spółki wkładów, wspólne prowadzenie powstałego z tych wkładów przedsiębiorstwa i dążenie do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego.

Cechą charakterystyczną spółki cichej jest to, że przedmiotem praw majątkowych, mimo dopuszczenia do uczestniczenia wkładem osoby trzeciej w swojem przedsiębiorstwie, pozostawać zawsze będzie kupiec, który w myśl art. 683 K. H. nie tylko jest uprawniony, ale i obowiązany do prowadzenia przedsiębiorstwa. Kupiec więc jest właścicielem przedsiębiorstwa, prowadzi go pod swoją firmą, on ma jedynie prawo do zaciągania zobowiązań i ponosi odpowiedzialność z tytułu roszczeń osób trzecich, a z jego śmiercią umowa spółki cichej zgodnie z art. 688 p. 5 rozwiązuje się.

Gdy obowiązki spólnika cichego sprowadzają się do wniesienia umówionego wkładu i odpowiedzialności w stratach przedsiębiorstwa do wysokości tego wkładu, od której to odpowiedzialności może być nawet zwolniony, to obowiązki kupca mają bez porównania większy zakres, gdyż poza wykonywaniem obowiązków właściciela przedsiębiorstwa winien jest z tytułu zawarcia umowy spółki cichej dokonywać z końcem roku obrotowego rozliczeń z cichym spólnikiem, wypłacać mu należny zysk i przedłożyć na jego żądanie odpis bilansu. Praktyczne zastosowanie umowa spółki cichej, zdaniem naszem, może znaleźć przy uczestniczeniu osób trzecich w zyskach przedsiębiorstw koncesjonowanych. Mając to na względzie podajemy poniżej wzór umowy spółki cichej.

§ 1.

Józef Biednowski oświadcza, że na mocy umowy zawartej z Dyrekcją Państwowego Monopolu Spirytusowego w Warszawie w dniu 5 września roku bieżącego, prowadzi w Piotrkowie przy ulicy Piłsudskiego 15 przedsiębiorstwo hurtowej sprzedaży konsumcyjnych wyrobów Państwowego Monopolu Spirytusowego, to jest wyrobów wódczanych i spirytusu butelkowanego, na cele domowo-lecznicze i że mocą niniejszej umowy przyjmuje do wymienionego przedsiębiorstwa w charakterze spólnika cichego Stanisława Podwalinę.

§ 2.

Tytułem wkładu Stanisław Podwalina wnosi do przedsiębiorstwa Józefa Biednowskiego w gotowiźnie złotych dwadzieścia tysięcy oraz pięćset skrzyń z przedziałkami do butelek, które to skrzynie strony zgodnie szacują na złotych dwa tysiące. Tym sposobem wkład Stanisława Podwaliny wynosi złotych 22.000 i z wniesienia tego wkładu Józef Biednowski kwituje.

§ 3.

Przedsiębiorstwo powyższe prowadzone będzie nadal przez Józefa Biednowskiego we własnem imieniu.

§ 4.

W zyskach przedsiębiorstwa Podwalina uczestniczyć będzie w dwudziestu procentach. W stratach zaś przedsiębiorstwa uczestniczyć będzie do wysokości wniesionego wkładu.

§ 5.

Rok obrotowy przedsiębiorstwa odpowiadać będzie kalendarzowemu. Pierwszy rok obrotowy liczyć się będzie od dnia dzisiejszego do dnia 31 grudnia roku bieżącego.

§ 6.

Biednowski obowiązany jest prowadzić księgi handlowe przedsiębiorstwa zgodnie z wymaganiami pra-

widłowej księgowości i na podstawie tych ksiąg winien jest najpóźniej w ciągu dziesięciu dni po zamknięciu roku obrotowego obliczyć udział Podwaliny w zysku i wypłacić przypadający mu zysk.

§ 7.

Gdyby wkład Podwaliny w roku obrotowym doznał uszczuplenia wskutek strat, to w następnym roku obrotowym, o ile okaże się zysk, zysk ten przedewszystkiem obrócony zostanie na uzupełnienie wkładu Podwaliny, reszta zaś winna być wypłacona Podwalinie w terminie w § 6 wymienionym.

§ 8.

Corocznie przy dokonywaniu rozliczenia, Biednowski obowiązany jest dostarczać Podwalinie odpisy rocznego bilansu. Nadto Podwalinie przysługuje prawo w każdym czasie przeglądania ksiąg i dokumentów przedsiębiorstwa.

§ 9.

W wypadku śmierci Podwaliny jego spadkobiercy obowiązani będą w ciągu dwuch tygodni wskazać Biednowskiemu jedną osobę, która będzie wykonywała prawa zmarłego.

§ 10.

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieokreślony.

§ 11.

Wszelkie spory wynikłe między stronami na tle wykonywania niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Polubowny w Piotrkowie.

Od powyższej umowy należy wymierzyć opłatę stemplową. Nasuwa się pytanie co w przytoczonej umowie ma stanowić podstawę wymiaru? Zdaniem naszem podstawą wymiaru będzie wkład Podwaliny, gdyż wkład ten powiększa kapitał przedsiębiorstwa i zgodnie z art. 105 U. O. S. oraz art. 1 Ustawy z dnia 15 marca r. b. (Dz. U. R. P. Nr. 29 poz. 238) opłatę stemplową należy wymierzyć w wysokości 1% od wkładu.

Ostrzeżenia o parcelacji na tle ustawy marcowej

Z chwilą ogłoszenia ustawy z dnia 24.III.33 r. o wyłączeniu terenów budowlanych z pod przepisów o przebudowie ustroju rolnego (Dz. U. R. P. Nr. 27 poz. 230), zmieniającej przepisy o wyjednywaniu zezwoleń na parcelację powstała w praktyce wątpliwość jak stosować te przepisy w wypadku, gdy do wykazu hipotecznego weszły już ostrzeżenia Władz ziemskich o zezwoleniu na parcelację, (co w konsekwencji, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 13 lutego 1932 r. (Dz. U. Nr. 16 poz. 95) skutkowało dla następnych wierzycieli niejako zamknięcie hipoteki) a nieruchomość obejmuje, jak widać z planów właśnie wyłącznie działki budowlane?

Sedno zagadnienia leży w odpowiedzi na pytanie, czy, skoro na przyszłość Władze ziemskie nie będą już wnosiły wspomnianych ostrzeżeń do wykazów nieruchomości parcelowanych trybem podmiejskim, wniesione do nich dawniej ostrzeżenia mogą być wykreślone na żądanie późniejszych wierzycieli, ewentualnie jeśli nawet zostaną w wykazie czy mają być przez Zwierzchność hipoteczną uwzględniane czy też pomijane?

Zagadnienie powyższe jak łatwo zrozumieć, dużej wagi praktycznej, trojakie znalazło w Hipotekach rozwiązanie, a że prawda jest jedna, zastanowić się należy, jakie z nich jest najsłuszniejsze.

Dla należytego zrozumienia interesującego nas zagadnienia, rozważmy je na tle obowiązujących ustaw z dziedziny obrotu ziemią. Celem rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1.IX. 1919 r. (Dz. U. Nr. 73 poz. 428) było poddać obrót ziemią ścisłej kontroli Władz państwowych, co stanowiło krok wstępny do wydanej w rok później ustawy o reformie rolnej, skrystalizowanej ostatecznie w ustawie z dnia 28 grudnia 1925 roku (Dz. U. Nr. 1/26 r. poz. 1). Ustawa ta mająca na celu przebudowę ustroju rolnego przewiduje w art. 1 d obok kolonij rolniczych tworzenie w okręgach podmiejskich również osiedli urzędniczych, robotniczych i innych o obszarze do 1 hektara (art. 50 p. 4). Ustawa ta łączy się w tym punkcie ściśle z art. 52 Rozporządzenia Prezydenta o prawie zabudowy (Dz. U. R. P. 23/28 poz. 202) wymagającym dodatkowego przedstawiania planów parcelacyjnych terenów podmiejskich do aprobaty Władz samorządowych, celem uzgodnienia ich z ogólnym planem zabudowy poszczególnych regjonów.

W praktyce trzeba więc było najpierw uzyskać zezwolenie na parcelację od Władz ziemskich, a następnie dodatkowo zatwierdzać plany w Wydziałach powiatowych. Ta sama zasada przewidziana jest zresztą w art. 2 ustawy z dnia 24 marca 1933 r. Schematycznie sprawa przedstawiała się w ten sposób, że ogólny nadzór nad parcelacją spoczywał w rękach Władzy państwowej, do pilnowania zaś samego podziału terenu parcelacyjnego na drobne działki, powołane były agendy lokalnych Władz samorządowych, jako najbardziej zainteresowanych w należytej zabudowie.

Ten stan rzeczy powodował zbędne trudności i koszty, gdyż władze ziemskie pobierając 1% za nadzór nad parcelacją, właściwie go nie wykonywały automatycznie zatwierdzając spisy nabywców jako że Ustawa o reformie rolnej, nie wymaga od nabywców drobnych działek budowlanych żadnych szczególnych kwalifikacyj. Podstawa jednak prawna przy obydwuch formach parcelacji (rolnej i podmiejskiej), była ta sama, mianowicie Ustawa o reformie rolnej, żądająca aby aljenowane działki były wolne od obciążeń. I póki trwała tak zwana dobra konjunktura nie było trudności w likwidowaniu ciążących na nieruchomościach długów. Każdy nabywca prędzej czy później wchodził w posiadanie działki czystej i wolnej od długów i obciążeń. Sytuacja zmieniła się jednak z chwilą powstania, a następnie pogłębienia się kryzysu.

Tysiące parcelantów, którzy zapłacili szacunek i weszli w posiadanie nabytych objektów, ale nie mieli zastrzeżonych praw w hipotece zostało po sprzedaży

dóbr z licytacji, wyeksmitowanych przez nowonabywców. Te nad wyraz smutne zjawisko zmusiło rząd do wydania ustawy z dnia 13 lutego 1932 r. o zezwoleniach na parcelacje (Dz. Ustaw Nr. 16 poz. 95), jakkolwiek na tle naszego ustawodawstwa cywilnego i hipotecznego, gdyby parcelanci żądali ujawnienia w hipotece umów przyrzeczenia sprzedaży, żadne niebezpieczeństwo grozić by im nie mogło ze strony następnych wierzycieli.

Biorąc jednak pod uwagę powszechność eksmisji, ich tragiczne skutki i niewyrobienie prawne szerokich rzesz parcelantów oraz rosnącą w zastraszający sposób ilość wnoszonych do hipotek ostrzeżeń, władze uznały za właściwe wydanie norm ogólnych, ujętych właśnie w formę wzmianek o tak zwanem zamknięciu hipoteki, przyczem niewątpliwym celem ustawodawcy było chronić tych wszystkich, którzy niebacznie weszli w tranzakcje z właścicielami majątków, niezależnie od tego, czy to byli rolnicy czy też nabywcy innej kategorji.

Trudności jednak ekonomiczne, zamieranie ruchu parcelacyjnego i powodowane tem straty dla ekonomiki krajowej i Skarbu skłoniły Rząd w marcu 1933 r. do przedstawienia Sejmowi projektu ustawy, któraby ułatwiała parcelację podmiejską, nie nakładając na Skarb żadnych szczególnych obciążeń, z któremi związana jest zawsze parcelacja rolna, jak pożyczki bankowe lub z kredytów ulgowych.

Ustawa marcowa zwalnia wprawdzie z pod przepisów reformy rolnej parcelację budowlaną, skoro jednak nie zawiera ani przepisów przechodnich, ani szczególnej dyspozycji co do swej mocy wstecznej, należy przyjąć w myśl ogólnych zasad teorji prawa, iż moc jej rozciąga się jedynie na przyszłość w niczem nie umniejszając tego zabezpieczenia, jakie zyskali występujący w umowie z właścicielem, chronionym odnośnem ostrzeżeniem Władz ziemskich.

Broniąc interesów dłużników, ale nie będąc zwolennikami zasady, iż summum ius jednych, może być summma iniuria drugich sądzimy, iż wierzycielom następnym przysługuje i przysługiwać powinien cały szereg skutecznych środków, celem urzeczywistnienia ich słusznych praw.

Nie sięgając już do arsenału przepisów Kodeksu karnego z roku 1932 o karach na niesumiennych dłużników (Dział XL art. 273 i następne) i na drodze cywilnej ci wierzyciele znajdują dostateczne środki obrony, które upatrujemy przedewszystkiem w możności żądania od Władz administracyjnych wykreślenia uczynionej wzmianki, gdy wierzyciele należycie udowodnią, iż obszar przeznaczony na parcelację nie jest jeszcze parcelowany. Dodamy, powołując się na poprzednio przytoczone powody wydania ustawy z dnia 13 lutego 1932 roku, iż chroni ona w swem założeniu wyłącznie tych nowonabywców, którzy do dnia wniesienia ostrzeżenia wstąpili byli już w stosunki umowne z właścicielem; w żadnym razie nie może ona chronić przyszłych, niewiadomych nabywców, gdyż wówczas nie byłaby ustawą o ochronie parcelantów, a tarczą dla niesumiennego dłużnika, który podstępnie przy pomocy Władz uniknąłby konieczności płacenia długów. Można następnie wskazać na dział K. P. C. o wyjawieniu majątku (art. 621 i następne).

Z przyczyn powołanych wyżej, dłużnik wskazujący obszar przeznaczony na parcelację, ale wolny od umów przyrzeczenia sprzedaży, utraciłby w stosunku do niego uzyskanie ostrzeżenia. Wreszcie skoro ono nie tamuje egzekucji, szybkie jej przeprowadzenie wprowadziłoby wierzyciela w prawa egzekwowanego dłużnika — do nieruchomości, ocalając dla niego w ten sposób zarówno resztę niesprzedanego obszaru, jak i prawo do otrzymania reszty szacunku.

Z tego cośmy powiedzieli wyżej łatwo jest wysunąć konkluzję, jakie rozwiązanie uważamy za najsłuszniejsze. Wpisy o parcelacji, gdzie one figurują — winny być respektowane, choćby — merytorycznie rzecz biorąc (np. w wypadku sporządzenia dla danego regjonu prawomocnego planu zabudowy) — nadal należałoby je uznać za nieobowiązujące. Żądania wykreślenia ich, nie postawione w pierwszej instancji przez komisarzy ziemskich, oddalać; rozstrzygnięcie wszelkich wątpliwości istotnych odsyłać na drogę właściwego postępowania bądź administracyjnego, bądź sądowego; nie pozwalając z drugiej strony na umniejszanie zyskanego zabezpieczenia rzeczowego przez wierzycieli, gdy władze ziemskie spóźniły się z wniesieniem ostrzeżenia i żądały w postawionym wniosku objęcia niem również wpisów, co do daty, wcześniejszych.

P.

Jeszcze kilka uwag do art. 131 prawa o notarjacie

(Artykuł polemiczny)

Pod artykułem moim „Rada Notarjalna wobec art. 131 prawa o notarjacie" (Notarjat-Hipoteka z dnia 15 sierpnia r. b. Nr. 20) zamieszczony został komentarz p. K. W.

Nie mogę pogodzić się z poglądem p. K. W., że Rada Notarjalna, przy wpisywaniu na listę zastępców notarjuszów, obowiązana jest badać kwalifikacje zawodowe i moralne kandydatów, gdyż wyraźnego przepisu w tej kwestji niema. *Natomiast jest wyraźny i dla każdego zrozumiały przepis, że do zastępowania notarjuszów mogą być upoważnione osoby, które co najmniej przez lat 10 były zatrudnione w Kancelarji hipotecznej lub notarjalnej, a których listę ustala Rada Notarjalna.*

Rady Notarjalne mają więc prawo ustalania lis zastępców zgodnie z przepisami prawa (art. 131 § 1 p. o n.), a nie według swego uznania i li tylko wtedy p. K. W. miałby słuszność, gdyby w art. 131 § 1 prawa o notarjacie, po wyrazach: „hipotecznej lub notarjalnej", dodane były wyrazy: *i pod względem zawodowym i moralnym odpowiadają warunkom lub godności swego stanowiska.* Jeżeli zaś wyrazów tych brak, to musimy przyznać, że i wiary w pogląd p. K. W. również nam brak. Bo gdyby prawodawca myślał inaczej, to napewno wyrazów tych nie opuściłby i umieściłby je w § 1 art. 131 p. o n., jak to zresztą uczynił w § 2 tegoż artykułu. Jeżeli rozumować tak, jak chce p. K. W., to cytowany § 2 miałby również

inne brzmienie, a mianowicie takie: Rada Notarjalna władna jest osobę taką skreślić z listy zastępców i — nic więcej. Lecz prawodawca i tu nie chce dać swobody Radzie Notarjalnej, nie chce, by postępowała według swego uznania, a tylko również zgodnie z przepisami prawa i dlatego właśnie dodaje: *„jeżeli okaże się, że pod względem zawodowym lub moralnym dana osoba nie odpowiada warunkom lub godności swego stanowiska"*.—

Dalej, jeśli przypomnimy sobie walkę o prawa zastępców notarjuszów jeszcze przed uchwaleniem prawa o notarjacie, jeśli przeczytamy wszystkie artykuły w tej kwestji w „Notarjacie Hipotece" i innych pismach zawodowych, to dobrze sobie uświadomimy dlaczego wogóle powstała konieczność, umieszczenia w nowym prawie o notarjacie przepisów, dotyczących wykreślania zastępców z braku kwalifikacyj zawodowych i moralnych (§ 2 art. 131), których w projekcie Komisji Kodyfikacyjnej nie było. Gdyby prawodawca uznał wówczas postulaty pierwszych pomocników notarjuszów i nazwał ich po imieniu: zastępcami lub pierwszymi pomocnikami, a nie „osobami"— powołane przepisy (§ 2 art. 131) nie znalazłyby miejsca w prawie o notarjacie, ponieważ wszystkim razem i każdemu z osobna było wiadomem, że „osoba", która pracowała w notarjacie w charakterze pierwszego pomocnika (zastępcy notarjusza) i niejednokrotnie pełniła jego obowiązki, odpowiada pod względem zawodowym i moralnym warunkom i godności swego stanowiska, bo inaczejby notarjusze na stanowisku tem przez 10 lat jej nie trzymali.

Skoro jednak nie chciano prawem usankcjonować zawodowych tytułów zastępców notarjuszów (a ich tylko miano na myśli), prawodawca nasz o żadnych ich kwalifikacjach(które dobrze mu były znane) w § 1 art. 131 prawa o notarjacie nie wspomina, a tylko z konieczności, ze względu na użyty przez siebie termin „osoba" (osobą zaś może być nietylko zastępca, lecz i zwykły kancelista, a nawet maszynistka) — wprowadza przepisy § 2 tegoż artykułu, dające prawo Radom Notarjalnym skreślania tych osób z listy zastępców, o ile okaże się, że nieodpowiadają warunkom, w przepisach tych wyszczególnionym.

Nie można również podzielić poglądu p. K. W. na kwestję przejścia zastępcy z jednej apelacji do drugiej. Bo jeżeli staniemy na stanowisku p. K.W., to musielibyśmy wszystkich kandydatów na zastępców, przed każdorazowem wpisaniem ich na listę, poddawać egzaminowi ze znajomości prawa, obowiązującego w danej apelacji, boć inaczej kwalifikacji zawodowych zbadać niepodobna. Wreszcie stare prawo znajduje się już na wymarciu i na miejsce jego wchodzi nowe prawo polskie (K. P. C., Kod. Zob., Prawo o not., Kod. Handl. i t. d.), obowiązujące na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, z którem dopiero musimy zapoznawać się i stosować je we wszystkich apelacjach. Jeżeli dodamy jeszcze do tego ciągłe wewnętrzne zmiany terytorjalne (pod względem sądowym i administracyjnym), to podzielając zdanie p. K. W., staniemy wkrótce wobec smutnej rzeczywistości: opuszczenia stanowisk zastępców notarjuszów z braku znajomości prawa, ewentualnie jak już wyżej nadmieniłem każdorazowego poddawania się egzaminowi.

Prawodawca nasz dobrze to rozumiał i dlatego żadnych ograniczeń przy wpisywaniu na listę zastępców nie ustanowił, żądając jedynie, by kandydat miał 10 letnią praktykę notarjalną lub hipoteczną.

Uważam zatem, że skoro jedna z Rad Notarjalnych uznała, że kandydat odpowiada przepisom art. 131 prawa o notarjacie i wpisała go na listę zastępców, inna Rada Notarjalna decyzję tę winna uszanować i żadnych kwalifikacyj raz już wpisanego zastępcy przy zmianie miejsca pracy nie badać, a szczególnie etycznych (o tych zresztą ustawodawca zupełnie nie wspomina). gdyż pojęcie etyki wszystkich Rad Notarjalnych jak słusznie zaznaczyła Redakcja „Notarjatu Hipoteki" — musi być jednakowe.

Setez

Rzut oka na art. 131 p. o n. w związku z art. „Seteza"

Kolega „Setez" w swoim artykule „Jeszcze kilka uwag do art. 131 Prawa o Notarjacie", ani na krok niechce ustąpić ze swego stanowiska, jakie zajął wobec Rad Notarjalnych w związku z art. 131 Pr. o Not.

Mam wrażenie, że kol. „Setez" jest niezmiernię wdzięczny Prawodawcy, że do Par. 1 art. 131 Pr. o Not. dodał Par. 2, aby w ten sposób ograniczyć swobodę Rad Notarjalnych przy stosowaniu Par. 1 art. 131.

Na sprawę tę trochę inaczej się patrzę. Ażeby cośkolwiek wyjaśnić, przejdźmy do historji powstania polskiego „Prawa o Notarjacie".

W roku 1917 ogłoszone zostały dwa projekty polskiej Ustawy Notarjalnej znanych warszawskich rejentów i znakomitych prawników: Józefa Światopełk-Zawadzkiego i Szymona Landaua.

Podług projektu rejenta Światopełk-Zawadzkiego, w braku prawników, nominacje na notarjusza otrzymać mogą i nie prawnicy o wykształceniu średniem, po odbyciu sześcioletniej praktyki prawniczej.

Podług projektu rejenta Landaua — notarjusz musi mieć wykształcenie prawnicze, albo świadectwo z ukończenia przynajmniej średniego zakładu naukowego, oraz odbyć kilkoletnią praktykę prawniczą, a nadto złożyć egzamin przed Notarjalną Komisją Egzaminacyjną. W miastach powyżej dwudziestu tysięcy — może być notarjuszem tylko prawnik.

W roku 1919 projekt ustawy notarjalnej ogłosiło Ministerstwo Sprawiedliwości. I w tym projekcie notarjusz powinien być ukończonym prawnikiem, albo przynajmniej mieć dowód z ukończenia średniego zakładu naukowego, oraz z odbycia siedmioletniej praktyki prawniczej i musi złożyć egzamin przed specjalną komisją egzaminacyjną.

Rażąco się różni od poprzednich trzech projektów projekt dr. Góry (Kraków) rok 1921. Notarjusz musi być ukończonym prawnikiem, uprzednio musi złożyć egzamin na urząd sędziowski, następnie musi odbyć praktykę prawniczą i sądową przynajmniej dwuletnią,

wreszcie musi odbyć conajmniej dwuletnią praktykę w charakterze substytuta notarjalnego, przyczem pomocnikami mogą być tylko prawnicy, którym wyłącznie przysługiwać będzie prawo zastępowania notarjusza.

Poza usiłowaniami prywatnemi, do pracy nad urządzeniem Notarjatu przystąpiło Państwo, przez powołany do tego organ specjalny — Komisję Kodyfikacyjną — lata 1928—1930.

I w tym projekcie jak i w projekcie dr. Góry — notarjusz musi być prawnikiem, a poza tem musi odbyć aplikację sądową lub adwokacką, ukończoną egzaminami, oraz musi odbyć dwuletnią aplikację notarjalną w charakterze substytuta.

Substytutem może być tylko ukończony prawnik, i jedynie substytut ma wyłączne prawo do zastępowania notarjusza. Jedynie w drodze wyjątku (przepisy przechodnie dla byłej dzielnicy rosyjskiej) dotychczasowi pomocnicy, którzy w ciągu ostatnich trzech lat pełnili zastępczo obowiązki notarjusza, mogą zastępować notarjusza; jeżeli zaś pomocnik w okresie czasu od przywrócenia sądownictwa polskiego złożył był egzamin na notarjusza, prawo do zastępowania miało mu służyć dożywotnio.

Ku naszemu nieszczęściu ten ostatni projekt polskiej Ustawy Notarjalnej, dla dotychczasowych pomocników dosyć przychylny i życzliwy, skazany został na wieczny sen.

Wreszcie w roku 1933 Ministerstwo Sprawiedliwości opracowało swój własny projekt, który w dniu 29 października 1933 roku — rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszony został w formie obowiązującej, jako „Prawo o Notarjacie".

W pierwszych trzech projektach niema mowy o instytucji tak zwanych „substytutów", ani asesorów, mówi się tylko o pomocnikach, którzy mogą w zastępstwie notarjusza pełnić jego obowiązki, pozatem żadnym ograniczeniom dotychczasowi pomocnicy nie podlegają.

Coprawda autorzy tych trzech projektów nie zatroszczyli się bynajmniej o to, ażeby dotychczasowi pomocnicy choćby ci, którzy złożyli egzamin na notarjusza i w ciągu ostatnich trzech lat zastępowali notarjusza, mogli ubiegać się o urząd notarjusza, pozostawiono im jedynie możność na równych prawach z innemi osobami ubiegać się o urząd notarjusza, o ile kandydat ukończył pełny średni zakład naukowy. Jaknajdłuższa praktyka i zupełna znajmość prawa, dla pomocnika o 4—6 klasowem wykształceniu, nie wystarczały do objęcia urzędu notarjusza.

Dr. Góra w swoim projekcie Ustawy Notarjalnej o pomocnikach z byłej dzielnicy rosyjskiej zupełnie zapomniał i nie chce ich znać. Dla przyzwoistości choćby mógłby ich zostawić na dotychczasowych stanowiskach, nie mówię już do wymarcia, ale choćby jeszcze kilka lat, lecz daleki był od tego słusznego gestu, ogłosił wyrok ostateczny i wszystkich nas uśmiercił.

Piąty z kolei projekt ministerjalny z roku 1928—30 najżyczliwiej broni praw dotychczasowych pomocników, chce ich widzieć pod rządem polskiej Ustawy Notarjalnej zastępcami, a nawet zastępcami dożywotniemi, w tym wypadku, gdy pomocnik złożył egzamin notarjalny.

Obecnie obowiązujące prawo o notarjacie nie troszczy się zupełnie o dotychczasowych pomocników, ustanowiło instytucję asesorów, któremi mogą być tylko prawnicy i ci tylko mogą zastępować notarjusza. Jako wyjątek od ogólnej zasady, oczywiście w tym wypadku z braku asesorów (nie tych z Małopolski) powstał w przepisach szczególnych artykuł 131 Prawa o Notarjacie, który głosi, że w okresie przejściowym, aż do odwołania przez Ministra Sprawiedliwości, zastępstwo notarjusza we wszystkich wypadkach przewidzianych w artykule 20 Prawa o Notarjacie, sprawować również mogą osoby, które, po conajmniej dziesięcioletniej pracy w Notarjacie lub w Hipotece zakwalifikowane zostały pod względem zawodowym i moralnym przez Radę Notarjalną i wciągnięte na osobną listę zastępców.

Zastępcy ci pozostają pod nadzorem Rady Notarjalnej, która władna jest dokonywać skreśleń z listy.

Bogiem a prawdą, wszyscy dotychczasowi pomocnicy bez żadnych wyjątków i zastrzeżeń, powinni być zapisani na listę zastępców, bo nie do uwierzenia jest aby choć jeden pomocnik — zastępca nie cieszył się u swego notarjusza i u swoich klientów szacunkiem i zupełnem zaufaniem. Gdyby zaś znalazł się pomocnik - zastępca niegodny pełnienia obowiązków notarjusza, a obowiązki te jednakże pełnił, — to co sądzić o stronie moralnej notarjusza, któryby powierzył pełnienie obowiązków takiemu pomocnikowi? Dlaczego swego czasu Zarząd Zrzeszenia Notarjuszów i Pisarzy Hipotecznych nie wpłynął na takiego notarjusza, żeby takiej „osobie" nie tylko zastępstwa nie dawał ale nawet usunął ze swojej kancelarji.

Jeżeli takich zastrzeżeń poważnych ze strony Zarządu Zrzeszenia Notarjuszów i Pisarzy Hipotecznych nie było, to jasnem jest chyba, że wszyscy dotychczasowi pomocnicy odpowiadali, bez żadnych zastrzeżeń, wymogom art. 131 Prawa o Notarjacie, i powinni być wpisani na listę zastępców.

Tyle mówi historja.

Ani jeden z autorów projektów polskiej Ustawy Notarjalnej nie wypowiedział się o dotychczasowych pomocnikach szczerze i życzliwie, ani jeden z tych autorów nie ogłosił swego uznania, stokrotnie uzasadnionego, dla tych ludzi, znakomicie przygotowanych pod każdym względem do wykonywania swoich obowiązków zawodowych, dla ludzi, którzy byli i do dziś dnia są duszą Notarjatu, ukochali swój zawód, ciężki jest i odpowiedzialny, dla tych ludzi, tak przez klientów, jak i przez swoich patronów — notarjuszy obdarzanych szacunkiem i zaufaniem, którzy przez cały czas swej pracy często wieloletniej 25—40-letniej, pełnili obowiązki notarjuszów, jako ludzie godni zaufania i dobrzy pracownicy.

Tymczasem dotychczasowi pomocnicy tytułem nagrody za długoletnią nieskazitelną pracę w Notarjacie otrzymali w podarunku artykuł 131, który, przez dodanie części drugiej „§ 2" jako uzupełnienie do części pierwszej „§ 1", oddał ich na łaskę i niełaskę Rady Notarjalnej.

Tak oto Prawodawca zabezpieczył los dotychczasowych pomocników i słuszne ich prawa pod rządem polskiego „Prawa o Notarjacie".

A przecież Prawodawca dobrze wiedział o kwalifikacjach zawodowych i moralnych dotychczasowych pomocników, jednakże potraktował ich po macoszemu, rzucając im pod nogi na nowej drodze ich pracy zawodowej, § 2 art. 131 jako uzupełnienie do § 1 — art. 131 i w ten sposób dał Radzie Notarjalnej zu-

pełną swobodę w interpretacji art. 131 Prawa o Notarjacie.

I dlatego też zgadzam się z kol. K. W. z jego poglądem, wypowiedzianym w komentarzu pod artykułem kol. „Seteza“ (Nota-Teka Nr. 20), że Rada Notarjalna przy ustalaniu listy zastępców ma prawo w każdym wypadku badać ich kwalifikacje zawodowe i moralne, — ponieważ Prawodawca dał Radzie Notarjalnej ku temu zupełną, niczem nieograniczoną swobodę, która powinna być w każdym poszczególnym wypadku przez Radę Notarjalną z całym umiarem, godnością i sprawiedliwością stosowaną.

Że tak jest, a nie inaczej, to najlepszy dowód, że Prawodawca niezadowolonym z postanowienia Rady Notarjalnej nie dał możności odwołania się od decyzji Rady w drodze nadzoru do Ministra Sprawiedliwości. Gdyby było przeciwnie odpowiedni artykuł znalazłby się w Prawie o Notarjacie.

Jest źle, wszyscy o tem wiemy. To też na czasie odbyła się konferencja Zarządu Oddziału Warszawskiego Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki z kierownikami warszawskich kancelaryj notarjalnych i hipotecznych o wszczęcie akcji o nowelizację artykułów 131 i 145 Prawa o Notarjacie.

Oby nowelizacja artykułów 131 i 145 stała się faktem dokonanym, a o krzywdzie, która nam się stała zapomnimy.

Z. K. N.

Z życia organizacyjnego

Zebranie Zarządu Głównego

W dniu 23 września 1934 roku odbyło się plenarne posiedzenie Zarządu Głównego. Na posiedzeniu tem rozpatrzono szereg spraw bieżących przedstawionych przez Prezydjum Zarządu. Dokonano przeglądu pobieżnego najważniejszych prac organizacyjnych Związku za czas od dnia 1 stycznia do dnia 31 sierpnia r. b. Poszczególni członkowie Zarządu złożyli sprawozdanie z prac wchodzących w zakres ich działalności. Zebrani przyjęli do wiadomości sprawozdania kasowe: zarządu, czasopisma „Nota-Teka“ i kasy Pogrzebowej, przedłożone przez Skarbnika Związku kol. Sikorskiego Andrzeja oraz ogólne, przedstawione przez Sekretarza Zarządu kol. Taffa Romualda.

W toku dyskusji nad sprawozdaniami, zebrani z przykrością stwierdzili że nie wszystkie Zarządy Oddziałów, poczuwają się do należytego i punktualnego wykonywania ciążących na nich obowiązków i zleceń Zarządu Głównego.

Dlatego też postanowiono: Wezwać Zarządy Oddziałów do energicznego uregulowania swych wewnętrznych spraw organizacyjnych, aby umożliwić Zarządowi Centralnemu normalną pracę dla dobra ogółu członków Związku. Byłoby bardzo pożądane, ażeby Zarządy Oddziałów, funkcjonowały tak sprawnie jak funkcjonuje Zarząd Oddziału, Kieleckiego, którego działalność i pierwsze miejsce w uregulowaniu wewnętrznych spraw Oddziału szczególnie podkreślić czujemy się w obowiązku.

Zarządy Oddziałów winny położyć nacisk na członków, punktualnego wpłacania składek na rzecz Kasy Pogrzebowej — i przekazywanie w terminie zebranych kwot Zarządowi Głównemu. — Zaleganie w składkach zmusza Zarząd Główny, do odmowy wypłaty zasiłku pogrzebowego, jak to miało miejsce z rodziną zmarłej, w dniu 23 sierpnia r. b., członkini Oddziału Warszawskiego ś. p. Stefanji Śniegockiej. Jesteśmy pewni, że po tym jedynym wypadku odmowy, — w przyszłości Zarząd Kasy nie będzie zmuszony do stosowania § 9 statutu Kasy Pogrzebowej.

Dla ściślejszej współpracy między Oddziałami i Zarządem Głównym, oraz informowania członków Związku o poczynaniachZarządów, wprowadzono w organie Związkowym „Nota-Teka“ dział „Z życia organizacyjnego“. Pismo nasze stara się nietylko pogłębiać prace samokształceniową członków, ale chce być wyrazicielem dążeń i celów pracowników notarjatu i hipoteki, odzwierciadlającem ich nastroje i życie pracownicze.

W tym celu wzywamy Zarządy Odziałów do nadsyłania Zarządowi Głównemu pełnych odpisów z protokułów posiedzeń Zarządu, dla zamieszczania odnośnych uchwał w organie związkowym w celu pobudzenia do intensywniejszej działalności wszystkich komórek organizacyjnych.

Dla nawiązania bliższego kontaktu z Zarządami Oddziałów, członkami Związku, prenumeratorami i sympatykami naszego pisma, Zarząd Główny, wydeleguje w połowie października do większych ośrodków skupiających kancelarje notarjalne, sekretarza administracji czasopisma „Nota-Teka“ p. Mieczysława Ercharda. Zwracamy się do Zarządów Oddziałów z prośbą o ułatwienie p. Erchardowi jego zadania i okazywania mu wszelkiej pomocy w tym zakresie.

Chcąc podkreślić naszą działalność nietylko na niwie zawodowej, ale i społecznej, wzywamy Zarządy Oddziałów do nadesłania sprawozdań z akcji wszczętej na terenach Oddziałów na rzecz ofiar powodzi. Sprawozdania powyższe winny być nadesłane po zakończeniu akcji z wykazaniem rezultatu.

Zarząd Główny Zw. Prac. Not. i Hip. R. P.

Sprawy redakcyjne

Zarząd Główny Zw. Prac. Not. i Hip. zawiadamia, że z powodu przejścia na inne stanowisko w służbie prasowej dotychczasowego redaktora naszego pisma *p. Juljana K. Malickiego*, został z Nim zobopólnie rozwiązany stosunek służbowy z dn. 1 września r. b.

Redakcja pisma poczynając od Nr. 21 spoczywa wyłącznie i całkowicie na odpowiedzialności Komitetu Redakcyjnego. Skład Komitetu jest następujący.

Werkowski Karol — przewodniczący, **Włoskowicz Henryk** — vice przewodniczący, **Chmielewski Stanisław, Dąbrowski Włodzimierz, Głowacki Bolesław, Makowski Tadeusz, Nowicki Zygmunt, Preiss Emil, Sułek Zenon, Szabłowski Edmund, Szonert Józef, Romuald Taff,** delegat Zarządu Głównego.

W charakterze redaktora odpowiedzialnego pismo nadal podpisywać będzie każdorazowy Prezes Zarządu Głównego.

Obecnie redaktorem odpowiedzialnym jest Prezes **Aloizy Piotrowski.**

Pozatem współpracują z Komitetem Redakcyjnym Podkomitety prowincjonalne zorganizowane przy poszczególnych Oddziałach Związku.

Podkomitet w Sosnowcu: **Jędrzejewski Stefan, Hertes Roman, Hertes Wacław, Malara Józef, Szelest Marjan, Żernicki Henryk.**

Podkomitet w Siedlcach: **Szczygielski Juljan, Mikiel Ludwik, Nowicki Stanisław.**

Stali współpracownicy i korespondenci: **Dąbrowski Apolinary** (Góra Kalwarja), **Dorożała Tadeusz** (Poznań), **Gliwa Gliwiński Karol** (Płońsk), **Sieńko Zygmunt** (Myszyniec), **Falkowski Aleksander** (Warszawa), **Szer Seweryn** (Warszawa), **Szymkowiak Zygmunt** (Pleszew), **Wolski Ryszard** (Warszawa).

Komunikat zarządu Kasy Pożyczkowo-Oszczędnościowej czł. Zw. Pr. Not. i Hip.

Zarząd Kasy Pożyczkowo-Oszczędnościowej członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki zawiadamia swych członków, że na spłatę zaległych rat od pożyczek przyjmuje obligacje 6% Pożyczki Narodowej.

Z Oddziału Warszawskiego

Odczyty. W poniedziałek dnia 17 września r. b. adwokat **Edmund Szabłowski**, w lokalu Związku, wygłosił zapowiedziany odczyt o sposobie zgłaszania do Rejestru Handlowego rozmaitego rodzaju spółek i czynności podlegających wciągnięciu do Rejestru Handlowego.

Prelegent dał bardzo pożyteczny przegląd tych czynności i tych okoliczności, które mają być zgłaszane do Rejestru i sposób zgłaszania, usuwając cały szereg w tym względzie wątpliwości.

To też słuchacze serdecznie prelegentowi za wykład dziękowali.

Zapowiedziany na dzień 24 września r. b. odczyt adw. **Seweryna Szera** n. t. „Spółka cicha i jawna", z przyczyn niezależnych ani od Zarządu Oddziału Związku, ani od prelegenta, przełożony został na poniedziałek. 1 października r. b., godzina 19-ta w lokalu Związku.

Koło T-wa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych

Założyciele powstałego przy Notarjacie i Hipotece w Warszawie Koła Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych podają do wiadomości Członków tego Koła, iż za niedojściem do skutku wyznaczonego na d. 23 czerwca r. b. zebrania organizacyjnego, — wymienione zebranie odbędzie się dla wyboru zarządu i komisji rewizyjnej Koła w lokalu Hipoteki Miejskiej w dniu 27 października r. b. o godz. 3-ej po południu. *Z. Nowicki.*

Odpowiedzi redakcji

P. Rejent Wąsowski Wł. w Łęcznej W sprawie artykułu Pana Rejenta wysyłamy list.

P. Karol Goetz Zamość. Oczywiście ma Pan Sędzia słuszność: 1) W wypadkach kiedy notarjusz ma prawo sporządzić wniosek musi pobrać opłatę podług art. 6 taksy notarjalnej, 2) przed zamknięciem pierwiastkowej regulacji niema hipoteki, a więc nie ma podstawy do czynienia zastrzeżeń w nieistniejącym wykazie hipotecznym.

Wszelako nie zupełnie zgadzamy się z tem, że notarjusz ma prawo ujawnić swój akt tylko taki który został sporządzony po 1 stycznia 1934., gdyż przed wprowadzeniem prawa o notarjacie wszelkie wnioski mogły być przyjmowane przez notarjusza, a po 1 stycznia r. b. prawo notarjuszów w tym względzie ograniczono tylko do własnych aktów.

Również w drugim wypadku mógł zrobić notarjusz w księdze akt, bez projektowania jednak treści, które winny być zaprojektowane przy zamknięciu pierwiastkowej regulacji hipoteki.

Dziwi nas tylko jakim sposobem Pisarz Hipoteczny, gospodarz archiwum hipotecznego, mający klijentów do zamknięcia pierwiastkowej regulacji hipoteki, pozbawiony został przez notarjusza księgi.

Wszystko to są rzeczy bardzo przykre, świadczące o niezdrowych stosunkach istniejących niestety w wielu jeszcze miejscowościach kraju.

Podanych faktów nie drukujemy, z powodu właśnie że są przykre i ogółu czytelników nie podnoszą moralnie.

Mamy nadzieję że przy wytrwałej pracy zdoła Pan Sędzia stosunki na miejscu znormalizować i zechce z nami podzielić się bardziej budującymi faktami. Czego szczerze życzymy i prosimy o współpracę.

Kol. B. z Płocka. Bardzo nas cieszy, że przeprowadzacie dyskusję nad artykułami, zamieszczanymi w naszem piśmie. Dziękujemy za uznanie dla nas i dla pisma. Doskonale rozumiemy Wasze trudności przy rozwiązywaniu różnych zagadnień, wypływających z nowych ustaw. Rozumiemy również potrzebę usuwania wątpliwości przez zamieszczanie praktycznych wskazówek, w formie choćby wzorów aktów i innych czynności notarjalnych. Nowy Komitet Redakcyjny od chwili objęcia pisma poszedł na tą drogę. Nie sposób jednak wyczerpać odrazu cały materjał. Radzimy przeto posiłkować się książką Kol Werkowskiego „Praktyka Notarjalna i Hipoteczna", która uwzględnia przepisy nowych ustaw. Cena książki została obniżona do 10 zł. i jest do nabycia w administracji „Nota-Teki".

W sprawie wzorów otrzymujemy dużo żądań i różnorodnych, zależnie od miejscowości. Zadania te realizujemy, ale stopniowo, w miarę możliwości i objętości pisma. Pozdrowienia koleżeńskie przesyłamy i prosimy pisać nadal o swoich potrzebach i bolączkach.

Kol. Al. Mardkowicz, Łuck. Piękny jest Wasz artykuł Kolego. Jednakże umieścić go nie możemy ze względu na to, że nie godzimy się na Wasze stanowisko w sprawie art. 114 K. Z. Co się tyczy dzierżaw długoletnich i aktów o zmianę nieruchomości — nie dajecie wniosku własnego, a stwierdzacie tylko fakty z praktyki. W liście do Was piszemy jakie są nasze zapatrywania na poruszone kwestje i jeżeli zgodzicie się z nami — raczcie skorygowany artykuł nadesłać. A wogóle macie „dobre pióro" i powinniście częściej pisać do nas, o co prosimy. Cześć!

KSIĄŻKI NADESŁANE.

Juljan Tomkiewicz, adw. i Józef Bloch, adw. — Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Nakładem księgarni F. Hoesicka ukazała się w książkowem wydaniu cenna praca mecenasów Juljana Tomkiewicza i Józefa Blocha p. t. „Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością" podług kodeksu Handlowego (art. 158—306 i 491—497). jako komentarz wraz z uzasadnieniem Komisji Kodyfikacyjnej i orzecznictwem. Oceną tej pracy niebawem zajmiemy się na łamach „Nota-Teki".

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).
Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor odpowiedzialny: Prezes Zarz. Gł. Zw. Prac. N. i H. Aloizy Piotrowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.